

DESTINATAIRE

SCI PENSIA
Monsieur DANIEL Franck
9 Rue Emile Faugere
33680 LACANAU

PC 033 337 22 P 0026

Demande déposée le 17/10/2022 et complétée le 15/11/2022

Par :	SCI PENSIA
Représentée par :	Monsieur DANIEL Franck
Demeurant :	9 Rue Emile Faugere 33680 LACANAU
Pour :	Construction d'une maison individuelle, d'un garage et édification d'une clôture
Destination :	Habitation
Surface de plancher créée :	90,93 m²
Sur un terrain sis à :	Lieu-dit La Garengue 33210 PREIGNAC
Cadastré :	A 824
Superficie :	5531 m²

PERMIS DE CONSTRUIRE

Accordé au nom de la commune par le Maire

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan de Prévention du Risque Inondation - Garonne - Secteurs de Rions à Toulence et de Virelade à Le Tourne approuvé par arrêté préfectoral en date du 17/12/2001 et révisé le 23/05/2014,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 17/05/2017,

Vu la délibération du conseil communautaire prescrivant l'élaboration du PLUI en date du 28/06/2017, complétée par la délibération modificative du 26/09/2018,

Vu la délibération du conseil communautaire portant débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du PLUI en date du 07/07/2021,

Vu le permis d'aménager n° 033 337 21 P 0002 portant création du lotissement « L'Airial de Garengue » et notamment du lot n°1, délivré en date du 18/11/2021,



Vu l'arrêté municipal relatif au permis d'aménager n° 033 337 21 P 0002 portant autorisation de vendre les lots par anticipation avant l'exécution des travaux de finition en date du 17/05/2022, et notamment l'engagement du lotisseur de terminer l'intégralité des travaux au plus tard le 31/12/2024,

Vu la Déclaration Attestant de l'Achèvement et de la Conformité des Travaux partielle relative au permis d'aménager susvisé déclarant le chantier achevé en date du 19/07/2022 et déposée en date du 22/07/2022,

Vu le permis d'aménager modificatif n° 033 337 21 P 0002 M 01 portant sur la modification du périmètre de l'opération, la réduction des lots 8, 9 et 10 et la création d'un accès supplémentaire, délivré en date du 10/10/2022,

Vu la consultation de l'architecte des Bâtiments de France en date du 10/10/2022 et son avis réputé favorable à l'issue du délai,

Vu les pièces complémentaires reçues en date du 15/11/2022,

ARRETE

Article 1 : Le présent permis de construire est accordé pour le projet décrit ci-dessus, conformément au dossier déposé, et sous réserve du respect des prescriptions particulières mentionnées ci-dessous.

Article 2 : RESEAUX

Les raccordements aux réseaux d'eau potable, d'eaux usées et d'électricité s'effectueront conformément au permis d'aménager susvisé.

Eaux usées : A titre d'information, le raccordement au réseau public d'assainissement donnera lieu à une Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC).

Eaux pluviales : Le dispositif de gestion des eaux pluviales devra être dimensionné en fonction de la surface imperméabilisée. Ce dispositif sera mis en oeuvre par le bénéficiaire de l'autorisation, à sa charge et sous sa responsabilité. Les techniques à mettre en oeuvre devront être conformes aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur.

Article 3 : PROJET IMPLANTE SUR LIMITES DE PROPRIETE

Le projet étant implanté sur une limite de propriété, il sera réalisé sans retrait ni débord sur le fond voisin. De même que l'écoulement des eaux pluviales devra impérativement s'effectuer sur le terrain, objet de la présente décision

Article 4 : REGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

L'attestation de prise en compte de la réglementation environnementale lors de la réalisation des travaux, devra être jointe à la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux réalisés.

**Article 5 : ARGILES**

Conformément au porté à connaissance du préfet de 2009, la commune est concernée par l'aléa relatif au retrait-gonflement des argiles. La carte des aléas est consultable sur le site www.georisques.gouv.fr.

Article 6 : REGLEMENTATION PARASISMIQUE

Les constructions concernées par le risque sismique tel que défini dans l'arrêté du 22/10/10 devront prendre en compte ce risque et respecter les normes de construction définies dans cet arrêté. La carte du zonage sismique est consultable sur le site www.planseisme.fr.

Article 7 : FISCALITE

La présente autorisation donnera lieu au versement de la taxe d'aménagement correspondant à la surface taxable déclarée et de la redevance d'archéologie préventive pour les travaux affectant le sous-sol.

Article 8 : Le Maire est chargé de l'exécution de la présente décision.

Article 9 : AFFICHAGE RÉCÉPISSÉ DE DÉPÔT

Le récépissé de dépôt remis et affiché en mairie le 17/10/2022.

Fait à PREIGNAC,

Le 27/01/2023

Le Maire,



Thomas FILLIATRE

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans le département dans les conditions prévues aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.